



**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)**
- SO** Großflächiger Einzelhandel, Sondergebiet siehe Textteil
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)**
- 0,8** Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8
- DN** zulässige Dachneigung
- GD** Geneigtes Dach
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)**
- EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe (Höchstgrenze)
- HGP** Höchster Gebäudepunkt (Höchstgrenze)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)**
- Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehaupttrichtung
- b** Besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)**
- Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)**
- Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Beflanzung, Bebauung, Einfriedungen und Nutzung max. 0,8 m über Fahrbahn
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)**
- Fläche zur Eintragung eines Leitungsrechts

SO großfl. Einzelhandel	siehe Einschrieb
0,8	-
-	b
-	GD, FD DN max 30°

Maßstab 1:500

Landkreis: Heilbronn	<b>ENTWURF</b>		
Gemeinde: Massenbachhausen			
Gemarkung: Massenbachhausen			
<b>Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB</b>			
<b>„Graswiesen, 1. Änderung“</b>			
Maßstab: 1:500	Datum: 03.11.2023/05.09.2024	Projekt-Nr.: 320220663	ALKIS Stand: 2021
		<b>Vermessung · Stadtplanung</b> Käser Ingenieure GmbH + Co. KG Büro Untergruppenbach Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26 info@kaeser-ingenieure.de www.kaeser-ingenieure.de	